

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OÜ Härgmäe Laod

**registrikood:** 14503992

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Ahtri tn 6a

**postisihthnumber:** 10151

**telefon:** +372 5017100, +372 6318900

**e-posti aadress:** favorte@favorte.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |
| Vandeauditori aruanne              | 13 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2018.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2022.a detsembris toimus ainuosaniku muutus, Osaühing Favorte müüs oma osaluse Favorte REIF usaldusfondile.

Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2023.a oli 17 762 921 eurot ja omakapital 7 185 803 eurot. 2023.a kasum oli 207 505 eurot.

Ettevõtte põhitegevuse arveldused on eurodes ning sellest tulenevalt on valuutakursi risk minimaalne. Euroopa Keskpang on aga intressimäärasid tõstnud, mistõttu on suurenenud ettevõtte laenukohustuste intressikulu. Hetkel siiski juhatus sellel järsul Euribori tõusul suurt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele ei näe.

2023.a tegeleti Härgmäe 21, 22 ja 24 stock-office tüüpi ärihoonete väljaüürimisega, kus on vastavalt 6336,1 m<sup>2</sup>, 4232,4 m<sup>2</sup>, 5450,4 m<sup>2</sup> üüripinda.

2024. aastal on ettevõttel kavas jätkata Härgmäe 21, Härgmäe 22 ja Härgmäe 24 äriruumide väljaüürimist. Hetkel on ettevõttel väljaüüritavat pinda 16018 m<sup>2</sup>, 22 üürikuu ja igakuine üüritulu 110 000 eurot.

| Peamised finantssuhtarvud                                                                                 | 2023       | 2022       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügitulu (eurodes)                                                                                       | 1 662 581  | 1 688 897  |
| Käibe kasv %                                                                                              | -1,6%      | 64,9%      |
| Ärikasum                                                                                                  | 917 064    | 2 572 657  |
| Ärikasumi määär %                                                                                         | 55,2%      | 152,3%     |
| Puhaskasum (eurodes)                                                                                      | 207 505    | 2 084 153  |
| Kasumi kasv (%)                                                                                           | -90,0%     | 21,4%      |
| Puhasrentaablus (%)                                                                                       | 12,5%      | 123,4%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                                                      | 0,115      | 0,084      |
| Omakapital                                                                                                | 7 185 803  | 6 978 298  |
| ROE (%)                                                                                                   | 2,9%       | 29,9%      |
| Varad kokku                                                                                               | 17 762 921 | 18 142 637 |
| ROA (%)                                                                                                   | 1,2%       | 11,5%      |
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                                                 |            |            |
| * Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta) / müügitulu eelmine aasta * 100     |            |            |
| * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta) / puhaskasum eelmine aasta * 100 |            |            |
| * Ärikasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100                                                        |            |            |
| * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100                                                      |            |            |
| * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused                   |            |            |
| * ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100                                                                 |            |            |
| * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100                                                                |            |            |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 24 458            | 46 393            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 63 463            | 72 244            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>87 921</b>     | <b>118 637</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 17 675 000        | 18 024 000        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>17 675 000</b> | <b>18 024 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 762 921</b> | <b>18 142 637</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 425 341           | 870 820           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 340 142           | 546 858           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>765 483</b>    | <b>1 417 678</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 9 798 456         | 9 743 584         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 179            | 3 077             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 811 635</b>  | <b>9 746 661</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 577 118</b> | <b>11 164 339</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500             | 2 500             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 975 798         | 4 891 645         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 207 505           | 2 084 153         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>7 185 803</b>  | <b>6 978 298</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>17 762 921</b> | <b>18 142 637</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 662 581      | 1 688 897        | 5       |
| Muud äritulud                               | 107            | 1 428 695        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -356 045       | -426 586         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -38 653        | -118 349         |         |
| Muud ärikulud                               | -350 927       | 0                | 2       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>917 063</b> | <b>2 572 657</b> |         |
| Intressitulud                               | 312            | 6                |         |
| Intressikulud                               | -709 870       | -488 510         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>207 505</b> | <b>2 084 153</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>207 505</b> | <b>2 084 153</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

OÜ Härgmäe Laod kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Nõuded ja ettemaksud

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäoliselt laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtusel.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Müügitulu kajastab müüdud kaupade/teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018, siis perioodil 2020-2021 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2020-2022 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. OÜ Härgmäe Laod ei ole majandusaastal 2020, 2021 ega 2022 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Härgmäe Laod käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
|                                           |                   |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>10 740 000</b> |
| Ostud ja parendused                       | 157 580           |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 1 076 526         |
| Lisandumised äriühenduste kaudu           | 6 049 894         |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>18 024 000</b> |
| Ostud ja parendused                       | 1 927             |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -350 927          |
| <b>31.12.2023</b>                         | <b>17 675 000</b> |

OÜ Härgmäe Laod OÜ omab kinnisvarainvesteeringuid Härgmäe 21, 22 ja 24, Tallinn, Harjumaa.

Õiglase väärtuse määramine on teostatud ettevõtte siseselt. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 8,81%, vakantsuse määr 0-3%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kahjum on kajastatud kasumiaruandes muude ärikuludena.

Kinnistutele on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                       |             |             |
| Pangalaen                        | 425 341    | 425 341                          |                     |             | Euribor 6k + 2,5-3,2% | euro        | 28.10.2025  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 425 341    | 425 341                          |                     |             |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                       |             |             |
| Pangalaen                        | 8 510 633  | 0                                | 8 510 633           |             | Euribor 6k + 2,5-3,2% | euro        | 28.10.2025  |
| Laen omanikult                   | 1 287 823  | 0                                | 1 287 823           |             | 12%                   | euro        | 31.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 798 456  | 0                                | 9 798 456           |             |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 223 797 | 425 341                          | 9 798 456           |             |                       |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                       |             |             |
| Pangalaen                        | 463 820    | 463 820                          |                     |             | Euribor 6k + 2,5-3,2% | euro        | 28.10.2025  |
| Laen eraettevõttelt              | 407 000    | 407 000                          |                     |             | 12%                   | euro        | 31.01.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 870 820    | 870 820                          |                     |             |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                       |             |             |
| Pangalaen                        | 8 903 584  | 0                                | 8 903 584           |             | Euribor 6k + 2,5-3,2% | euro        | 28.10.2025  |
| Laen omanikult                   | 840 000    | 0                                | 840 000             |             | 12%                   | euro        | 31.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 743 584  | 0                                | 9 743 584           |             |                       |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 614 404 | 870 820                          | 9 743 584           |             |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
| Ehitised                                              | 17 675 000        | 18 024 000        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>17 675 000</b> | <b>18 024 000</b> |

Laenukohustiste tagatiseks on seatud hüpoteek järgmistele kinnistutele:

Härgmäe 21, Tallinn,

Härgmäe 22, Tallinn,

Härgmäe 24, Tallinn.

31.12.2023 seisuga ületavad lühiajalised kohustised käibevara, kohustisi suudetakse täita kinnisvarainvesteeringute väljaüürimisest tekkiva rahavooga.



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 55 507         | 55 507                           |                     |
| Maksuvõlad                       | 21 397         | 21 397                           |                     |
| Muud võlad                       | 13 179         | 0                                | 13 179              |
| Intressivõlad                    | 13 179         | 0                                | 13 179              |
| Saadud ettemaksed                | 263 238        | 263 238                          |                     |
| Muud saadud ettemaksed           | 263 238        | 263 238                          |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>353 321</b> | <b>340 142</b>                   | <b>13 179</b>       |

  

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 72 001         | 72 001                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 18 422         | 18 422                           | 0                   |
| Muud võlad                       | 194 092        | 191 015                          | 3 077               |
| Intressivõlad                    | 194 092        | 191 015                          | 3 077               |
| Saadud ettemaksed                | 262 920        | 262 920                          | 0                   |
| Tulevaste perioodide tulud       | 37             | 37                               | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 262 883        | 262 883                          | 0                   |
| Muud võlad                       | 2 500          | 2 500                            | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>549 935</b> | <b>546 858</b>                   | <b>3 077</b>        |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 1 662 581        | 1 688 897        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 662 581</b> | <b>1 688 897</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 662 581</b> | <b>1 688 897</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus     | 1 662 581        | 1 688 897        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 662 581</b> | <b>1 688 897</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Härgmäe Laod puudusid tööjõukulud aruandeperioodil.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Favorte REIF usaldusfond |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                    |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                  |                  |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 1 301 002        | 843 077          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0                | 598 014          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>1 301 002</b> | <b>1 441 091</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                  |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 19 186           | 18 727           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 600              | 600              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>19 786</b>    | <b>19 327</b>    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                | 840 000          | 0                           | 840 000          | 3 077                       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 651 000          | 1 096 000        | 1 340 000                   | 407 000          | 191 014                     |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>651 000</b>   | <b>1 936 000</b> | <b>1 340 000</b>            | <b>1 247 000</b> | <b>194 091</b>              |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 840 000          | 600 000          | 152 177                     | 1 287 823        | 161 807                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 407 000          | 0                | 407 000                     | 0                | 1 606                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 247 000</b> | <b>600 000</b>   | <b>559 177</b>              | <b>1 287 823</b> | <b>163 413</b>              |

| OSTETUD                                                                                                                                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused       | Teenused       |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            |                | 0              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 145 848        | 179 407        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 000          | 4 860          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                                                    | <b>151 848</b> | <b>184 267</b> |

OÜ Härgmäe Laod ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ Härgmäe Laod (registrikood: 14503992) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                      |                                                       |                      |
|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll                                    | Allkirja andmise aeg |
| HENDRI ANDREAS HINNO | Juhatuse liige                                        | 20.06.2024           |
| Resolutsioon:        | Kinnitan OÜ Härgmäe Laod 2023.a majandusaasta aruande |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Härgmäe Laod osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Härgmäe Laod (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Andris Jegers  
Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/  
Ele Pajusaar  
Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Ahtri 4, Tallinn 10151  
25.06.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Härgmäe Laod (registrikood: 14503992) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRIS JEGERS      | Vandeaudiitor      | 25.06.2024           |
| ELE PAJUSAAR       | Vandeaudiitor      | 25.06.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 975 798        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 207 505          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 183 303</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 183 303        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 183 303</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 975 798        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 207 505          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 183 303</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 7 183 303        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>7 183 303</b> |



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1662581         | 100.00%     | Jah            |